

Anlage 1

Geltungsbereich des Verkehrsflächenbereinigungsgesetzes (VerkFIBerG)

Mit dem VerkFIBerG sollen Fälle rückständigen Grunderwerbs aus der Zeit vom 09.05.1945 bis zum 03.10.1990 bereinigt werden. Durch das VerkFIBerG erfasst sind Grundstücke

- privater Eigentümer, die
- für die Erfüllung einer Verwaltungsaufgabe
- tatsächlich zwischen dem 09.05.1945 und dem 03.10.1990 in Anspruch genommen wurden,
- einer Verwaltungsaufgabe noch dienen und
- Verkehrsflächen im Sinne des Gesetzes sind oder im o. g. Zeitraum für die Erfüllung einer sonstigen Verwaltungsaufgabe mit einem Gebäude oder einer sonstigen baulichen Anlage bebaut worden sind.

Als bauliche Anlagen zur Erfüllung einer sonstigen Verwaltungsaufgabe im Sinne des VerkFIBerG gelten auch Deponien.

Nach § 11 Abs. 2 VerkFIBerG kann der betroffene Grundeigentümer seine Rechte nach dem VerkFIBerG nicht (gesondert) geltend machen, wenn ein Neuordnungsverfahren nach dem FlurbG oder nach dem LwAnpG angeordnet ist. Der festzusetzende Ausgleich bestimmt sich nach den Regelungen des VerkFIBerG.



Teilnehmergeinschaft Ländliche Neuordnung „An der Deponie Lindenthal“

Feldbegehung am 25.02.2020

Nr.	Tages- ab- schnitt	Kultur- art	Gemarkung	Reichsbodenschätzung									Feldbegehung					Bemerkung
				Bezeich- nung	Bodenart	Stufe	Klima	Wasser- verhältnisse	Entstehung	Bodenzahl/ Grünland- grundzahl, Grabloch	Bodenz./ Grünland- grundz. Klassenfl.	Ackerzahl/ Grünlandzahl						
1	VI	A	Lindenthal	1	L	3			DAI	71	68	71	L		2	DAI	76	
2		A	Lindenthal	2	sL	4			LöD	57	56	57	sL		3	LöD	62	
3		A	Lindenthal	6	SL	4			D	48	48	49	SL		3	D	52	
4		A	Lindenthal	17	sL	4			LöD	56	58	60 (59)	sL		4	LöD	56	
5		A	Lindenthal	9	sL	4			LöD	54	55	56	sL		4	LöD	54	
6		A	Lindenthal	10	SL	4			D	50	-(48)	-(49)	SL		4	D	50	Fahrspur, ~ 15m westlich
7		A	Lindenthal	13	SL	4			D	50	48	49	SL		4	D	50	
8		A	Lindenthal	14	IS	4			D	37	40	40	-	-	-	-	-	Deponiefläche
9		A	Lindenthal	15	sL	-			-	49	-(46)	-(47)	sL		4	-	53	Senke, ~30 m nördlich
10		A	Lindenthal	16	SL	4			D	48	-(48)	-(49)	SL		3	D	52	
11		A	Lindenthal	20	IS	4			D	43	43	43	SL		4	D	45	Senke, ~ 15 m östlich
21		A	Lindenthal	19	sL	4			LöD	59	58	60	sL		2	D	68	
12		A	Lindenthal	12	SL	3			D	57	59	60	SL		3	D	59	Nutzung: Grünland

Am Ortstermin nehmen folgende Vorstandsmitglieder teil und bestätigen die Feststellung der Daten vom 25.02.2020:

gez.
Dr. Steininger
landw. Sachverständiger

gez.
Herr Koch
landw. Sachverständiger

gez.
Herr Näther
Vorstandsmitglied

gez.
Frau Hartig
Vorstandsvorsitzende

gez.
Frau Frost
stellv. Vorstandsvorsitzende



Teilnehmergeinschaft Ländliche Neuordnung „An der Deponie Lindenthal“

Feldbegehung zur Nachschätzung am 23.03.2021

Nr.	Kulturart	Gemarkung	Feldbegehung							Bemerkung
			Bezeichnung	Bodenart	Stufe	Klima	Wasser- verhältnisse	Entstehung	Bodenzahl/ Grünland- grundzahl	
1	A	Lindenthal	9006	sL	3-4			AI	64-62	
2	A	Lindenthal	9005	L	4			AI	62	
3	A	Lindenthal	9004	L	3			AI	71	sL3 AI 64
4	A	Lindenthal	9010	sL	3			AI	64	
5	A	Lindenthal	9003	sL	3			AI	64	
6	A	Lindenthal	9002	sL	3			AI	64	
7	A	Lindenthal	9001	sL	3			AI	64	
8	Gr	Lindenthal		L	I	a	3		60	
9	Gr	Lindenthal	9008	IS	I	a	3		53	Ackergrabloch bestätigt (SL3 LÖD 58)
10	Gr	Lindenthal	9009	IS	I	a	3		53	

Vorschlag: 8 in L la3 60 ausgrenzen
9 + 10 zusammen

Am Ortstermin nehmen folgende Vorstandsmitglieder teil und bestätigen die Feststellung der Daten vom 23.03.2021:

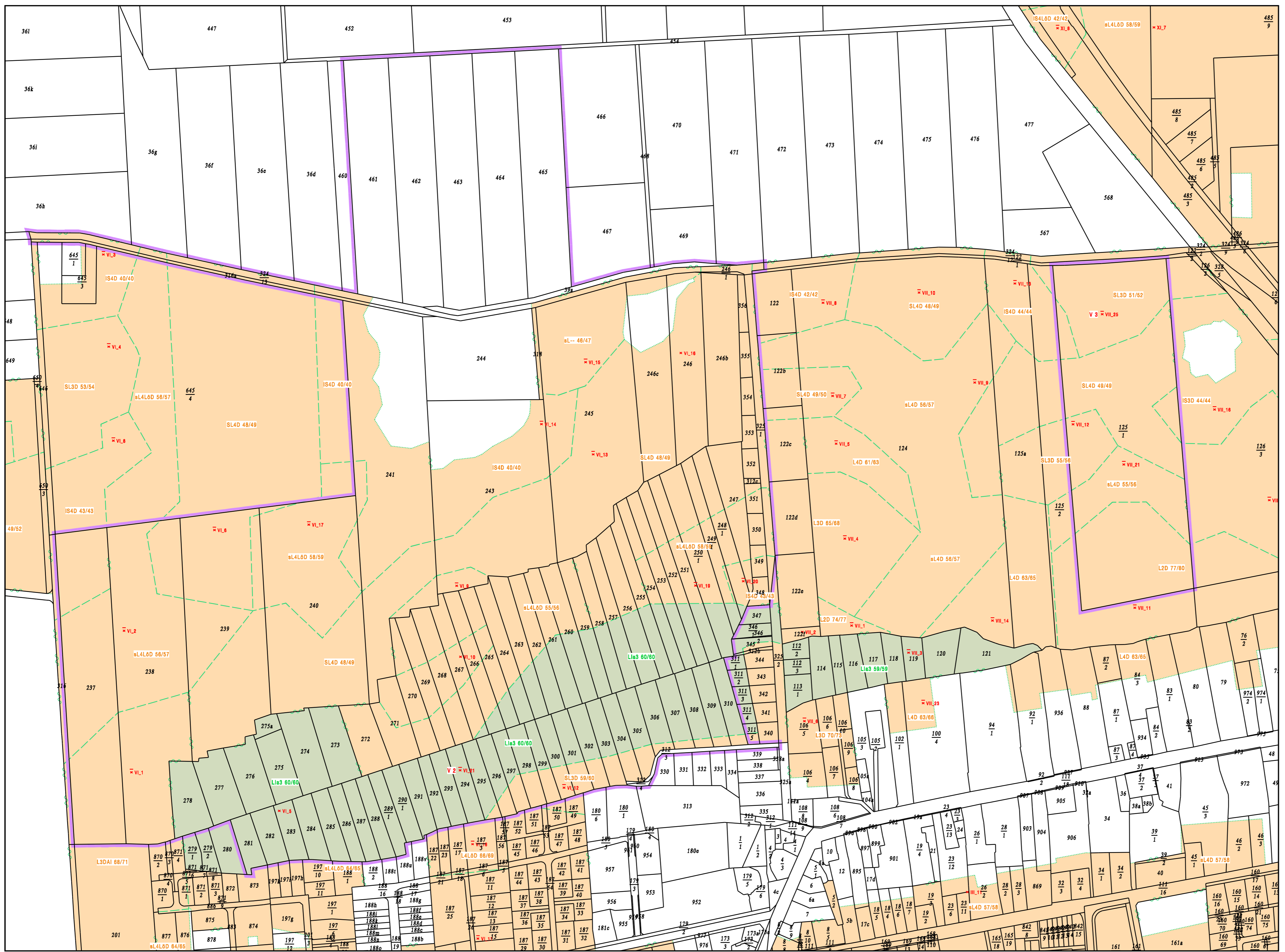
gez.
Dr. Steininger
landw. Sachverständiger

gez.
Herr Koch
landw. Sachverständiger

gez.
Herr Lorenz
Landwirt

gez.
Frau Püngel
Vorstandsvorsitzende

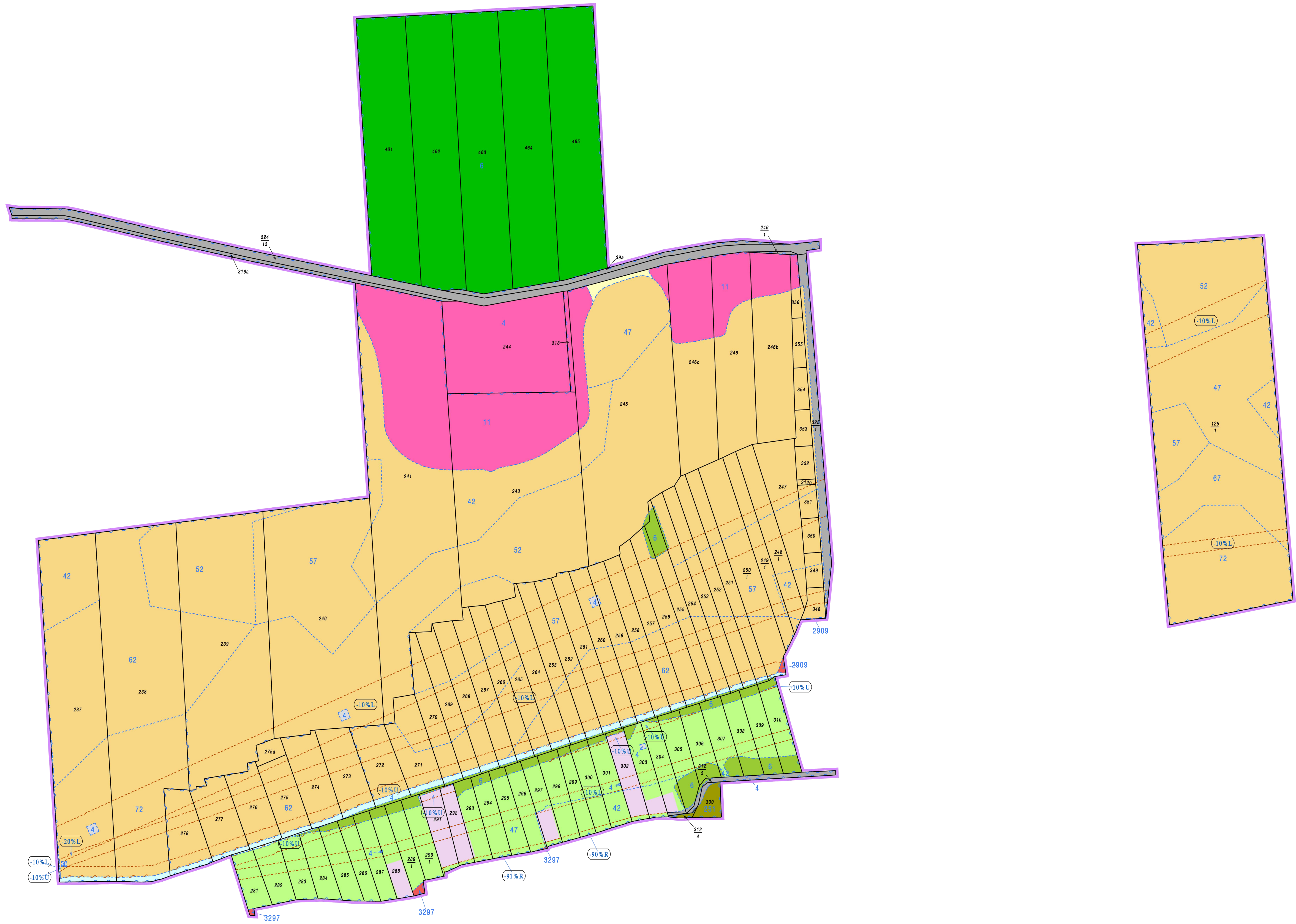
gez.
Frau Frost
stellv. Vorstandsvorsitzende



Legende:

- Flurstücksgrenze
- Flurstücksnummer
- Grenze des Neuordnungsgebietes
- Klassenflächengrenze
- Klassenabschnittsgrenze
- Bodenschätzungsgrenze unter anderer Grenze
- Grabloch (M) Muster- o. (V) Vergleichsstück m. lfd. Nr.
- bestimmendes Grab- oder Bohrloch
- nicht bestimmendes Grab- oder Bohrloch
- Tagesabschnittsnr. mit Grab-/Bohrlochnr.
- Klassenfläche Ackerland
- Klassenfläche Grünland
- sL 4 V 52/37 Klassen-/abschn.fl.(Acker) mit Bodenzahl 52
- IS II b 2 44/42 Klassen-/abschn.fl. mit Grünlandgrundzahl 44

Teilnehmergemeinschaft der Ländlichen Neuordnung	
Vereinfachtes Flurbereinigungsverfahren	
An der Deponie Lindenthal	
Stadt Leipzig	
Bodenschätzungskarte	
Maßstab 1 : 2500	Bearbeiter: Diana Frost
Stand: 09.01.2020	Verfahrensnr.: 130141



Legende:

- Flurstücksgrenze
- Flurstücksnummer
- Grenze des Neuordnungsgebietes
- - - Wertflächengrenze
- ~ Wertflächengrenze unter anderer Grenze
- ← Zuordnungspfeil Wertzahl
- - - Begrenzungslinie Zu-/Abschlagsfläche
- ~ BL Zu-/Abschlagsfläche unter anderer Grenze
- 45 Boden-Wertzahl

Flurstücksgruppen:

- 1: Ackerland
- 2: Grünland
- 3: Wald
- 4: Gehölzstandorte und Heckenreihen
- 5: Wohnbauland
- 6: Freizeitanlagen
- 7: Sportflächen
- 8: Wege
- 9: Gewässer
- 10: Deponien
- 11: Unland, Böschungen, Aufschüttungen
- 12: Mast- und Schachtstandorte, Merksteine

Erläuterung der Zu- und Abschläge:

Ü Überschwemmungsgebiet	Ws Wasserschutzgebiet
N Nässe	Sg Schutzgebiet bzw. Biotop nach SächsNatG
H Hängigkeit	Lg (Besondere) Lage
B Buckligkeit/Welligkeit	ÖB Öffentliche Beitragslast
E Erosion	A Altlastverdacht
W Waldeinwirkung	M Melioration
G Gehölz(einwirkung)	L Leitung (Strom, Wasser, Gas ...)
St Steine	U Uferstrand
R Nutzungsrechte (nicht entbehrlich werdende)	BS Bergschadenverdachtsfläche

Beispiele:
 (-SW) ==> berücksichtigter Abschlag von 5 WZ wegen 'Waldeinwirkung' bei Tauschwertzahl

An der Deponie Lindenthal Stadt Leipzig	Wertermittlung aufgestellt mit Vorstandsbeschluss vom Ort, Datum: Vorsitzende(r) des Vorstandes der TG
	Wertermittlung festgestellt (§6 AGFlurbG) mit Vorstandsbeschluss vom Ort, Datum: Vorsitzende(r) des Vorstandes der TG
Wertermittlungskarte	
Maßstab 1 : 2000 Blattnr. 1	



3 Wertermittlung

Im Folgenden zeigt Frau Frost eine Gebietskarte in der das Luftbild und die Ergebnisse der Reichsbodenschätzung eingetragen sind (siehe Anlage 1). Anhand dieser Karte erklärt Sie die Begriffe wertgebende Bohrlöcher und Klassenflächen. Mit Hilfe des erweiterten Vorstands wurden innerhalb einer Feldbegehung am 25.02.2020 die wertgebenden Bohrlöcher aufgesucht und mit den Ergebnissen der Reichsbodenschätzung verglichen. Die während der Feldbegehung ausgefüllte Tabelle für die erfolgte Überprüfung ist der Anlage 2 zu entnehmen. Sie ist von den an der Feldbegehung teilnehmenden Vorstandsmitgliedern unterzeichnet.

Es wird vom Vorstand festgelegt, dass die Ergebnisse der amtlichen Bodenschätzung für die Wertermittlung im Verfahren anzuhalten sind und auf dieser Grundlage unter Beachtung von Zu- und Abschlägen gemäß Wertermittlungsrahmen eine Umrechnung der ermittelten Bodenzahlen in Wertzahlen der Ländlichen Neuordnung erfolgen soll.

Wurden Flächen in der Reichsbodenschätzung als Grünland bewertet, die heute dauerhaft als Ackerland bewirtschaftet werden (Teilflächen nördlich des Lindenthaler Wassers), so sollen diese wie das angrenzende Ackerland bewertet werden.

In der Reichsbodenschätzung als Ackerland bewertete Flächen, die dauerhaft als Grünland – sogenanntes Dauergrünland - genutzt werden, sollen wie das angrenzende Grünland bewertet werden.

Dies betrifft die Fläche am südlichen Rand der Grünfläche (s. Anlage 1). Gemäß der Auswertung alter Luftbilder wurde der als Ackerland bewertete Bereich im Jahr 2000 letztmalig als Acker bestellt. Die Grünlandnutzung erfolgt seit 2001. Ein Umbrechen von als Grünland genutzten Ackerland ist nach 5-jähriger Grünlandnutzung nicht mehr zulässig. Somit handelt es sich bei dieser Fläche nunmehr um Dauergrünland.

Beschluss 02/2020

Der Vorstand der TG „An der Deponie Lindenthal“ beschließt, dass die Ergebnisse der Reichsbodenschätzung nach dem Bodenschätzungsgesetz sowie die Ergebnisse der Überprüfung vom 25.02.2020 für die Punkte 1, 2, 6, 16 und 21 als Grundlage zur Aufstellung der Wertermittlung anzuhalten sind. Weiterhin soll als Acker geschätztes Grünland, bzw. als Grünland geschätzter Acker entsprechend der heutigen Nutzung bewertet werden. Für den Wert sind die angrenzenden Ackerflächen bei Ackernutzung und die angrenzenden Grünlandflächen bei Grünlandnutzung heranzuziehen.

Abstimmungsergebnis: Für: 5 Gegen: 0 Enthaltung: 0

Frau Hartig erläutert die Bedeutung von im Grundbuch gesicherten Leitungsrechten. Diese haben zwar in den meisten Fällen keine Auswirkung auf den Wert der Grundstücke in Bezug auf den landwirtschaftlichen Nutzen jedoch in Bezug auf einen Flächentausch.

In der Erde verlegte Leitungen haben keine Auswirkungen auf die Bewirtschaftung landwirtschaftlicher Flächen. Einbußen durch Reparatur- oder Baumaßnahmen werden durch den Versorgungsträger ausgeglichen. Die dingliche Sicherung des Leitungsrechtes im Grundbuch stellt jedoch eine Einschränkung gegenüber einem unbelasteten Grundstück dar. Für erdverlegte Leitungen und deren Anlagen wird daher ein Abschlag von 10% vom Ackerlandwert für die Leitungstrasse und die Schutzstreifenfläche in Ansatz gebracht.

Ähnlich verhält es sich mit Freileitungen. Der landwirtschaftliche Ertrag wird durch die Leitung selbst nicht beeinträchtigt. Die Sicherung der Dienstbarkeit im Grundbuch schränkt allerdings die mögliche Nutzung gegenüber einem unbelasteten Flurstück ein. Die Beeinträchtigung ist gering und wird mit einem Abschlag von 10% bewertet.

Grundsätzlich richtet sich die Breite der Schutzstreifenfläche nach den Angaben der



Versorgungsträger. Werden vom Versorgungsträger keine Schutzstreifenbreiten vorgegeben, gelten folgende Werte entlang der Trassenachse:

Leitung	Trassenbreite	Abschlag
Oberirdisch	20 m	10 %
Unterirdisch	10 m	10 %

In Einzelfällen notwendige abweichende Bewertungen sind nach Vorstandsbeschluss möglich.

Werden für Leitungsbestandteile, welche eine ertragsmäßig nicht mehr nutzbare Fläche bewirken, vom Versorgungsträger keine Schutzflächengrößen vorgegeben, so werden folgende Festsetzungen getroffen:

Schacht-/Messstellen Rund- und Gittermasten	Abschlagsfläche	Wertzahl
bis Durchmesser 0,5 m	25 m ²	4
bis ca. 1 m x 1 m	49 m ²	4
bis ca. 2 m x 2 m	64 m ²	4
bis ca. 3 m x 3 m	81 m ²	4

Die Größe der Abschlagsfläche ist als Mittelwert zu verstehen, da der Maststandort an sich viel kleiner ist, die Abschlagsfläche aber die angrenzende Fläche mit Bewirtschaftungshindernissen einschließen soll.

Beschluss 03/2020

Der Vorstand der TG „An der Deponie Lindenthal“ beschließt, dass für die Aufstellung der Wertermittlung Abschläge für Leitungsrechte (10% im Schutzstreifen) sowie Abschläge für Schachtstellen und Gittermasten zu berücksichtigen sind.

Abstimmungsergebnis: Für: 5 Gegen: 0 Enthaltung: 0

Frau Frost weist auf das Vorhandensein von Baumreihen und Feldgehölzen hin, welche sich mit Schattenwurf und Laubfall auf angrenzende Flächen auswirken. An Hand der Karte wird über Schattenwurf diskutiert.

Für Einflüsse durch Schattenwurf, Durchwurzeln und Laubfall werden für die Baumreihe am Lindenthaler Wasser in Abhängigkeit von der Himmelsrichtung folgende Abschläge festgesetzt:

- Gehölz im **Süden** **20 %**

Die Breite des Abschlagstreifens beträgt die halbe Höhe der Baumreihe. Die Höhe der Baumreihe soll bei der topografischen Aufnahme für das Verfahrensgebiet erfasst werden.

Für die Randlage bei Gehölz- und Heckenreihen ist kein Abschlag vorzunehmen.



Beschluss 04/2020

Der Vorstand der TG „An der Deponie Lindenthal“ beschließt, dass für die Aufstellung der Wertermittlung Abschläge für Schattenwurf der Baumreihe am Lindenthaler Wasser zu berücksichtigen sind.

Abstimmungsergebnis: Für: 5 Gegen: 0 Enthaltung: 0

An der Abstimmung nehmen die landwirtschaftlichen Sachverständigen Dr. Steininger und Koch in ihrer Funktion als Mitglieder des erweiterten Vorstandes teil.

Die landwirtschaftlichen Sachverständigen verlassen die Sitzung um 19:00 Uhr.



3 Wertermittlung

Bei der technischen Umsetzung zur Übernahme der Wertermittlungsergebnisse ins Fachprogramm fiel auf, dass nördlich des Lindenthaler Wassers eine als Grünland geschätzte und dauerhaft als Acker genutzte Klassenfläche nicht nach der Maßgabe der Bewertung „ist wie das angrenzende Ackerland zu bewerten“ (Beschluss **02/2020**) einwertbar ist. Dies liegt daran, dass in diesem Bereich 4 verschiedene Acker-Klassenflächen angrenzen.

Nach Rücksprache mit dem landwirtschaftlichen Sachverständigen Herrn Dr. Steininger und Prüfung der Unterlagen aus der amtlichen Bodenschätzung, wurde festgelegt, die betroffene Fläche nachzubewerten, um Klarheit in der Sachlage zu schaffen. Die zweite zu Acker umgenutzte Grünlandfläche sowie die zu Grünland umgenutzte Ackerklassenfläche wurden ebenfalls nachbewertet.

Die Feldbegehung zum Zwecke der Nachschätzung fand am 23.03.2021 statt. Das Protokoll der Nachschätzung sowie das Luftbild mit den neuen Grablöchern liegen als Anlagen 1 und 2 diesem Protokoll bei.

Im Einzelnen wurden am 23.03.2021 drei Klassenflächen nachbewertet mit nachfolgendem Ergebnis:

Fläche	Bezeichnung Grabloch der Nachschätzung	Aktuelle Nutzung	Klasse	Bemerkung	Lage
1	9004-9006, 9010	Acker	sL 3 AI 64		nördlich des Lindenthaler Wassers, im Osten
2	9001-9003	Acker	sL 3 AI 64		nördlich des Lindenthaler Wassers, im Westen
3	9007	Grünland	LI a3 60	in angrenzende Grünlandzone einbeziehen (ausgrenzen)	Restklassenfläche östlich des Gartens Flst. 297
	9008-9009	Grünland	IS I a3 53	bestätigt Ackergrabloch (SL 3LöD 58)	Nördlich und nordwestlich des Ökobades

Die Abstimmung erfolgt mit 4 Stimmen.

Beschluss 02/2021

Der erweiterte Vorstand der Teilnehmergemeinschaft beschließt für die Bewertung der umgenutzten Flächen (Grünland zu Acker sowie Acker zu Grünland) die Werte aus der Nachschätzung vom 23.03.2021 zu verwenden.

Abstimmungsergebnis: Für: 4 Gegen: - Enthaltung: -

Der landwirtschaftliche Sachverständige Dr. Steininger verlässt die Sitzung um 18:15 Uhr.



2 Wertermittlung

Frau Püngel erläutert die einzelnen Punkte des Wertermittlungsrahmens. Mit dem Wertermittlungsrahmen soll eine allgemeine Grundlage geschaffen werden, die gewisse Festsetzungen trifft, aber auch noch Möglichkeiten für die Bewertung von Sonderfällen offenlässt. So bleibt es z.B. offen, ob vorhandene Bäume als wesentliche Bestandteile eines Grundstückes extra bewertet werden können.

Mit nachfolgenden Festlegungen müssen noch Entscheidungen getroffen werden, welche Grundsätze für die Wertermittlung angewendet sollen.

2.1 Festlegung der Durchschnittswertzahl für Acker für das Verfahrensgebiet

Von der Finanzverwaltung wird eine Durchschnittswertzahl (DWZ) für Acker für das Verfahrensgebiet angegeben. Die übermittelte DWZ beträgt 60. Dieser Wert berücksichtigt bereits Zu- und Abschläge. Bei der Überprüfung der amtlichen Bodenschätzung werden jedoch lediglich die Bodenzahlen überprüft. Zu- und Abschläge werden extra ermittelt und angebracht. Aus diesem Grund erweist sich die durch die Finanzverwaltung zur Verfügung gestellte Durchschnittswertzahl als ungeeignet.

Bildet man aus den vorkommenden Böden auf den entsprechenden Flächenanteilen die DWZ selbst (siehe Anlage 1), ergibt sich eine DWZ von 56. Um den Bodenrichtwert als mittleren Wert im Verfahrensgebiet anhalten zu können, schlägt Frau Püngel vor, die tatsächlich ermittelte DWZ zu verwenden.

2.2 Anpassung der Klassenflächengrenze in der Wiese

In der Nachschätzung vom 23.03.2021 wurde die mit Grabloch 9007 bestimmte Grünland(rest)fläche in die benachbarte Grünlandklasse ausgegrenzt.

Für die Neuzuteilung erweist es sich als sinnvoll die auf dem Grünland entstandenen Gartenflächen weiterhin mit den Grünlandgrundzahlen in die Wertermittlung einzubeziehen. Damit werden hohe Geldausgleiche bei Abweichungen zwischen Katastergrenze und der durch den Zaun in der Örtlichkeit bestimmten Grenze vermieden.

Mit der Ausgrenzung der Fläche am Grabloch 9007 ergibt sich die Frage, ob der angrenzende Garten in die Klassenfläche mit Wert 42 der ländlichen Neuordnung oder in die Klassenfläche mit Wert 47 der ländlichen Neuordnung einbezogen werden soll. Der Vorschlag ist hier entsprechend der ursprünglichen Schätzung von 1936 den Wert der ländlichen Neuordnung von 42 (ehemals Acker: IS I a3 53) zugrunde zu legen. Damit wird die Klassenflächengrenze am westlichen Zaun des Gartens des Flurstücks 297 senkrecht nach Süden geschlossen (vgl. rote Strichlinie in Abbildung 1).



Abbildung 1: Abgrenzung der Klassenflächen 42 / 47 an gestrichelter Linie

2.3 Abschlagsflächen

Gemäß den Festsetzungen im WE-Rahmen, sind verschiedene Einflüsse auf die Nutzbarkeit von landwirtschaftlichen Flächen als Abschlag anzubringen. Frau Püngel erläutert anhand der Wertermittlungskarte die folgenden Abschläge:

- Schattenwirkung durch Baumreihe (WE-Rahmen, 4.4.6): siehe 2.3.1
- Gewässerrandstreifen (WE-Rahmen: 4.4.7): -10% ab Böschungsoberkante, auf 10 m Breite beidseitig des Gewässers, nur auf landwirtschaftlich nutzbarer Fläche anzubringen, das bedeutet nicht auf Gehölzfläche (Weidenreihe) -> siehe 2.3.2
- Leitungen (WE-Rahmen: 4.4.9): - 10% im Schutzstreifen
(2 x Fernwasser und Telekommunikation (erdverlegt); 110kV-Freileitung)
Schutzstreifenflächen wurden durch Leitungsbetreiber zugearbeitet -> siehe 2.3.3

2.3.1 Abschlag wegen Schattenwurf durch die Baumreihe am Gewässer

Mit Beschluss 04/2020 wurde als Abschlagsfläche für Einschränkungen aus dem Schattenwurf der Baumreihe - 20% vom Bodenwert auf einer Fläche der halben Höhe der Baumreihe festgelegt sofern das Gehölz sich im Süden dieser Fläche befindet. Bei der Topografischen Aufnahme wurde die Höhe der Baumreihe zu durchschnittlich 16 m ermittelt. Dies zieht eine Abschlagsfläche von 8 m ($0,5 * H$) nach sich. Frau Püngel zeigt auf der Wertermittlungskarte die Lage der Abschlagsfläche. Das Lindenthaler Wasser grenzt direkt im Norden an die Baumreihe an. Damit liegt der größte Teil der Abschlagsfläche im Gewässerbereich. Nur ein geringer Teil liegt im Gewässerrandstreifen. Der Gewässerrandstreifen ist ohnehin schon mit einem Abschlag belegt. Es stellt sich die Frage inwiefern es sinnvoll ist, den Abschlag für die Schattenwirkung der Baumreihe unter den gegebenen Umständen zusätzlich aufrecht zu erhalten.

Die Fragestellung wird im erweiterten Vorstand diskutiert.

Um eine Dopplung der Abschläge *Gewässerrand* und *Schattenwirkung der Baumreihe* wegen Geringfügigkeit der betroffenen Fläche zu vermeiden, einigt sich der Vorstand darauf, den Wegfall des Abschlages für die Schattenwirkung durch die Baumreihe zu beschließen und damit den Beschluss 04/2020 aufzuheben.



2.3.2 Gewässerrandstreifen

Es ergibt sich die Frage, ob der Gewässerrandstreifen als dauerhaft nicht bewirtschaftbar einzustufen ist. Herr Koch erläutert, dass der Gewässerrandstreifen grundsätzlich umbrochen werden darf und auch bis nah an das Gewässer bestellt werden darf. Der Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln im nahen Bereich von Gewässern ist jedoch reglementiert. Vorschriften dazu finden sich auf den Anwendungshinweisen des jeweiligen Produktes. Aus diesen Beschränkungen kann sich auch eine Ertragsminderung ergeben. Ein Abschlag für die daraus resultierende Bewirtschaftungseinschränkung ist sinnvoll und soll erfolgen.

2.3.2 Leitungen

Die Wertminderung/Ertragsminderung für eine Fläche durch eine erdverlegte Leitung oder gar eine Freileitung wird hinterfragt. Der Landwirt kann die Flächen, von den Maststandorten abgesehen, ungehindert bewirtschaften.

Insofern bei der Verlegung von Erdkabeln die Erdschichten wieder ihrer ursprünglichen Lage entsprechend eingebracht werden, gibt es keine Ertragsminderung durch ein erdverlegtes Kabel. Der Grundsatz des Schichtenaufbaus wurde jedoch in den 1990er Jahren oft verletzt, so dass der oft weniger fruchtbare Boden an der Oberfläche liegt und dadurch Ertragseinbußen entstehen. Dieser Fakt soll jedoch nicht mit dem Leitungsabschlag bewertet werden, sondern lediglich ob das Flurstück durch eine Leitung belastet ist oder nicht.

Wird ein Eigentümer von einem mit Leitungsrechten völlig unbelasteten Flurstück in eine Fläche getauscht, die mit einem Leitungsrecht belegt ist, soll ihm durch diesen Abschlag ein Ausgleich zuteilwerden, den der ursprüngliche Flächeneigentümer durch einen Geldausgleich vom Leitungsbetreiber geleistet bekommen hat.

2.4 Abschlag für Privatweg

Im Süden der Wiesenfläche verläuft ein unausgebauter Grünweg, welcher derzeit nicht in einem eigenen Flurstück liegt. In den Grundbüchern sind aktuell keine Wegerechte dinglich gesichert. Die Wegenutzung wird jedoch unter den beteiligten Eigentümern geduldet. Der Weg ist als solcher bis zum Ende des Flurstücks 291 klar erkennbar. Um die genutzte Wegefläche auch wertmäßig als Weg in die Wertermittlung einführen zu können, wird auf die Wegefläche ein Abschlag angebracht. Auf diese Weise erhält die Wegefläche die Wertigkeit der anderen Wege im Verfahren. Dieser Wert entspricht der tatsächlichen Nutzung der Fläche (siehe dazu: WE-Rahmen: 4.6.1).

Im Bereich der Bodenwertzone 42 beträgt der Abschlag 90%. Im Bereich der Bodenwertzone 47 beträgt der Abschlag 91%. Somit geht der gesamte Weg mit 4 WZ der ländlichen Neuordnung in die Wertermittlung ein.

Beschluss 01/2023

Der erweiterte Vorstand beschließt den Wertermittlungsrahmen. Insbesondere sollen folgende Festlegungen berücksichtigt werden:

- a) Entsprechend der tatsächlich vorkommenden Bodenwertzahlen im Flurbereinigungsgebiet wird die DWZ= 56 festgelegt.
- b) Die Klassenflächengrenze zwischen den Zonen der ländlichen Neuordnung mit der Wertzahl 47 und 42 soll an den westlichen Zaunverlauf des Gartens von Flurstück 297 und in Verlängerung nach Süden bis an die Grenze des Neuordnungsgebietes gelegt werden.



-
- c) **Der Abschlag aufgrund der Schattenwirkung der Baumreihe soll entfallen. Der Beschluss 04/2020 wird aufgehoben.**
 - d) **Die vorhandene Wegefläche ohne zugehöriges Flurstück im Süden der Wiese wird durch Abschläge dem Wert der übrigen Wege im Verfahrensgebiet gleichgestellt.**

Abstimmungsergebnis: Für: 4 Gegen: - Enthaltung: -

An der Abstimmung nimmt der landwirtschaftliche Sachverständige K. Koch in seiner Funktion als Mitglied des erweiterten Vorstandes teil.

Der landwirtschaftliche Sachverständige K. Koch verlässt die Sitzung um 18:50 Uhr.